

FICHA TÉCNICA REMOLINO

El Concepto

REMOLINO – TEMOZÓN NORTE

Un conjunto habitacional diseñado para inspirar paz y serenidad, brindando a sus habitantes una sensación de plenitud y protección, inmersos en un entorno natural para una vida armoniosa. Pensado para el inversionista que busca aumentar su rentabilidad, así como también para personas que quieran vivir dentro de este gran proyecto.

El proyecto

Privada de 21 departamentos distribuidos en 3 niveles, 7 departamentos por piso. Cuenta con tres tipologías: de una recámara, dos recámaras y dos recámaras en sistema lock-off.

Ubicado en Temozón Norte, a media cuadra de la emblemática y arbolada Av. Temozón, justo a espaldas del restaurante La Libertad. Está a 5 minutos de los mejores centros comerciales, hospitales, universidades y servicios en general.

El desarrollo cuenta con comodidades de uso común; como caseta de resguardo para el personal de mantenimiento, portón eléctrico para acceso vehicular, área concentrada de botes de basura, estacionamiento de visitas, lobby con hub para recibir paquetería, acceso peatonal inteligente, estacionamiento de bicicletas, community lounge, coworking privado, espacio para ejercicio funcional con A/A y un rooftop con piscina, terraza tipo bar, grill y cámaras de vigilancia.

TIPOLOGÍA	M2 CONSTRUCCIÓN	BAÑOS	ÁREA DE LAVADO	ACCESO INDEPENDIENTE A 2DA RECÁMARA
1 R	51	1.5	✓	-
2 R	75	2.5	✓	-
2 R Lock-Off	75	2.5	✓	✓

**Pueden contar con jardín ó balcón según ubicación.*

Todos los departamentos contarán con área de lavado, medio baño para visitas y cocina con barra.

Instalaciones del conjunto

El conjunto contará con instalaciones eléctricas subterráneas, murete concentrado de medidores y transformador donado a la Comisión Federal de Electricidad.

Para el tratamiento de aguas residuales el edificio contará con propio biodigestor estrictamente calculado para su eficiencia.

El área verde tendrá sistema de riego, plantas, árboles endémicos de Yucatán y ambientación de luz indirecta.

Especificaciones técnicas, de seguridad y de los materiales, así como las características de la estructura, instalaciones y de los acabados.

Amenidades:

- Lobby:

Mobiliario y decoración según diseño
Iluminación y vegetación según diseño
Mueble tipo hub (paquetería)

- Gimnasio:

Equipamiento para entrenamiento básico funcional y espejo
1 Aire acondicionado
Piso de caucho
Iluminación según diseño

- Coworking:

Mobiliario y decoración según diseño
1 Aire acondicionado
Iluminación según diseño

- Rooftop:

Piscina
Barra con tarja tipo bar
Pergolado de estructura metálica sin cubierta
Medio baño
Iluminación y vegetación según diseño
Mobiliario y decoración según diseño.

Construcción Gris

- ✓ Cimientos de mampostería hasta roca firme.
- ✓ Dados, castillos y cadena de concreto, según plano estructural.
- ✓ Impermeabilizante de cadena color negro base agua.
- ✓ Castillos de armex y castillos de varilla según plano estructural.
- ✓ Muros de block de 15 / 20 cms colocados con mortero.

- ✓ Losas de vigueta y bovedilla, malla electrosaldada y concreto.
- ✓ Acabado en muros exteriores con rich, emparche y estuco.
- ✓ Relleno y compactación de firme con material de relleno fino.
- ✓ Fumigación antitermitas en la preconstrucción.
- ✓ Barrera de vapor de plástico.
- ✓ Colado de firme de concreto.

Acabados de azotea

- ✓ Sobre la superficie de la losa de azotea, se colocará el derretido con mortero cemento-polvo, seguido del calcreto con mortero, cemento, cal, polvo, grava con un espesor variable, con promedio de 5 cms y un acabado final de masilla pulido, e impermeabilizante color blanco marca Impercaucho 12 años, aplicado con tela de refuerzo.

Construcción Fina

- ✓ Puerta principal en madera entamborada de Encino o similar, con tope magnético.
- ✓ Puertas interiores de madera tecnotabla de mdf color Nogal Terracota, con tope magnético.
- ✓ Herrajes, cerraduras y bisagras marca Jako o similar.
- ✓ Cancelería de aluminio de 3" y cristal transparente.
- ✓ Acabados en muros y plafones de yeso con pintura vinílica color offwhite o similar.
- ✓ Pisos de cerámica formato 60x60cms en color claro o similar.
- ✓ Regaderas con piso de cerámica formato 60x60 o 40 x 60 claro o similar.
- ✓ Zoclos de aluminio.
- ✓ Cocina integral con meseta de granito y muebles en madera de tecnotabla mdf color Nogal Terracota, según diseño, incluye gavetas inferiores y superiores.
- ✓ Pintura exterior e interior color blanco offwhite o similar.

Muebles y accesorios

- ✓ Tarja de acero inoxidable de 1 hueco.
- ✓ W.C. en color blanco descarga normal tipo onepiece.
- ✓ Clóset vestidor en recámara principal en madera de tecnotabla mdf color Nogal Terracota, según diseño (Sin puertas).
- ✓ Placas y apagadores color blanco.
- ✓ Spots sencillos de iluminación en techos color blanco sin cristal; incluye foco de luz cálida.
- ✓ Arbotantes sencillos con luz cálida en baños.
- ✓ Lavabos de cerámica color blanco.
- ✓ Monomandos cromados.

Instalaciones

- ✓ Instalación preparada para aire acondicionado tipo minisplit en recámaras y sala-comedor. (Incluye pastillas y cableado eléctrico, no incluye equipo ni instalación de aires).
- ✓ Cableado general de la casa con cable marca IUSA Num. 10,12 y 14.
- ✓ Tierra física.
- ✓ Instalación para lavadora y secadora (contacto 110 volts y 220 volts para secadora, salida de aire caliente).
- ✓ Ducteado interno para instalaciones de TV y teléfono.
- ✓ Instalación 127 volts para calentador eléctrico.
- ✓ Tubería hidráulica pvc y cpvc en ramaleo interior, con salidas de agua caliente y fría.
- ✓ Tubería sanitaria de pvc de 4" - 2" para aguas negras.
- ✓ Instalaciones con normas de CFE
- ✓ Cisternas de concreto comunes en proyecto.
- ✓ Tinacos comunes marca rotoplas de 750 litros cada uno distribuidos en azoteas.

Terminaciones incluidas en jardines

- ✓ Área de jardín privado limpia y terraceada.
- ✓ Salida de luz en terraza.

Terminaciones incluidas en los estacionamientos

- ✓ Estacionamiento de concreto en franjas con pasto.
- ✓ Acabado de calle interna con concreto hidráulico rayado ó similar.

Terminaciones incluidas del conjunto:

- ✓ Pozo de agua con bomba sumergible de 1hp para riego de jardines.
- ✓ Fococelda para iluminación exterior.
- ✓ Jardín exterior con vegetación con iluminación ambiental.
- ✓ Reja de acceso peatonal en herrería y portón de herrería con motor eléctrico.
- ✓ Circulaciones verticales en cemento blanco lavado o overlay.
- ✓ Letreros de numeración y nombre del conjunto.
- ✓ Muros con recubrimiento de piedra natural.
- ✓ Agua potable suministrada por la SMAPAP.

Terminaciones NO incluidas por departamento:

- × Horno, microondas, electrodomésticos.
- × Instalación de gas para estufa o parrilla.
- × Estufa o Parrilla.
- × Campana.
- × Muebles y artículos de decoración exhibidos en departamento muestra.
- × Hidroneumático o presurizador.*
- × Contrato de CFE.
- × Clóset de blancos o bodega.
- × Clóset de segunda recámara.
- × Interphone o timbre.
- × Router para wifi en áreas privativas.
- × Ventiladores.
- × Lavadora o Centro de lavado.
- × Aires acondicionados.
- × Cortinas.
- × Base para calentador o calentador
- × Detalles de diseño de interiores; como muros de madera en sala u otros objetos de decoración.
- × Contrato de agua potable individual ante la SMAPAP.
- × Contenedor de basura para el conjunto e individual.
- × Filtros, tratamiento o suavizador de agua potable individual.
- × Plantas y pasto en jardines privados.
- × Kits de baños ni canceles en regaderas.

* Esta ficha técnica puede presentar, en cualquier momento, variaciones por parte del desarrollador. Por motivos de falta de disponibilidad del producto.

* Para todas las ventas las especificaciones técnicas de tipo y calidad de acabados de unidades privadas que serán entregados del proyecto estarán señaladas en el contrato de venta, pero pueden tener variaciones siempre manteniendo la calidad del proyecto y del diseño. Los departamentos en planta alta tienen una presión de agua menor a los de planta baja, por lo cual se recomienda la instalación de un presurizador para mejorar la presión del agua. Esto es a juicio de cada cliente.

* La constructora no realizará cambios ni ajustes en el proyecto. Si se requieren serán a cuenta del cliente y después de la entrega física del inmueble.

* Por ningún motivo se harán cortes en mesetas de granito mayores a lo estipulado en esta ficha técnica.